MIEUX VIVRE Votre Argent®

10 produits phares à découvrir
Page 9

Cahier n° 2 de Mieux Vivre Votre Argent / n° 383 / Novembre 2013

ANNUAIRE 2013 DE LA PIERRE PAPIER

Les SCPI idéales pour diversifier

Comment acheter en pratique
Page 5

Fiscalité : ce qui change
Page 8

5 stratégies à suivre
Page 4

Inclus : notre cote intégrale des SCPI Page 31

en partenariat avec Primaliance
Le portail des SCPI

SCPI FONCIA CAP'IMMO

Accédez indirectement à l'investissement dans l'hébergement spécialisé

à partir de 2 500 €

Des secteurs d'activités très dynamiques

- Résidences étudiantes
- Résidences pour personnes âgées
- Centres de conférence
- Maisons de retraite
- Salles de séminaires
- Hôtellerie…

Contact : Monica Da Costa
01 55 52 53 16 - scpi@foncia.fr

Une solution d'investissement abordable avec la constitution progressive d'un capital immobilier et la distribution d'un revenu trimestriel potentiel

Les SCPI présentent un risque de perte en capital et les revenus ne sont pas garantis.

> SCPI à capital variable
> Souscription ouverte le 08.07.2013
> Prix de souscription : 250 € par part
> Souscription minimale : 10 parts (soit 2.500 €)

L'expertise de Foncia Pierre Gestion

> 25 années d'expérience
> 7 SCPI gérées - 13.000 associés
> 673 M€ de capitaux gérés - 436 actifs immobiliers

Foncia Pierre Gestion : Société Anonyme au capital de 400.000 €. Siège social : 13, avenue Lebrun 92188 ANTONY CEDEX Agrément AMF 95-30 du 24 avril 1995. La note d'information a reçu le VISA SCPI n° 13-16 en date du 11 juin 2013. Elle est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription. La note d'information est également disponible sur simple demande auprès de la société de gestion ou sur le site internet : www.foncia.com, rubrique « investir ». La notice prévue à l'article 422-8 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 1er juillet 2013.

FONCIA Pierre Gestion

FONCIA.COM

Édito

La pierre papier pour diversifier

A quoi bon être fidèle ? Voilà un discours souvent entendu de la part de nos abonnés les plus anciens. Déjà, à avoir de bons conseils sur la distance… Ce qui n'est pas un mince atout s'il s'agit de gérer son patrimoine, et non de réaliser un coup de temps en temps !
Ce mois-ci, votre fidélité est aussi récompensée par l'envoi de la seconde édition de ce mini *Mieux Vivre Votre Argent* consacré aux sociétés civiles de placement immobilier, les SCPI. La genèse de ce support ? Tout est parti d'un constat : l'immobilier constitue une part importante du patrimoine des ménages. C'est un fait plutôt cohérent pour des particuliers, et financièrement assez intéressant. En revanche, les patrimoines immobiliers sont orientés sur l'habitation, oubliant à l'évidence les règles de base de la diversification.
Or les cycles de l'habitation et de l'immobilier d'entreprise sont très différents. Leur niveau de rendement aussi, l'habitation devant vivre sous perfusion d'avantages fiscaux pour offrir un minimum de rentabilité. Raison pour laquelle, avec le temps, les institutionnels ont déserté ce marché… Problème : il n'est pas facile d'investir seul en immobilier d'entreprise. La meilleure des solutions ? Recourir à la gestion collective, avec notamment le véhicule historique de la « pierre papier » : les SCPI.
Ce miniguide a pour objectif de vous présenter le fonctionnement de cet outil incontournable pour diversifier son patrimoine. Avec un mode d'emploi pratique et l'analyse de 10 SCPI. Bonne lecture !

Jean-François Filliatre,
directeur de la rédaction

Sommaire

5 stratégies pour tirer profit des SCPI ..... **p. 4**

Vous avez dit OPCI ? ..... **p. 7**

Fiscalité : ce qui change ..... **p. 8**

Zoom sur 10 SCPI ..... **p. 9**

Accès Valeur Pierre ..... p. 10
Accimmo Pierre ..... p. 12
Allianz Pierre ..... p. 14
Edissimmo ..... p. 16
Efimmo ..... p. 18
Elysées Pierre ..... p. 20
Foncia Pierre Rendement ..... p. 22
Immorente ..... p. 24
Primovie ..... p. 26
Rivoli Avenir Patrimoine ..... p. 28

La cote des SCPI ..... **p. 31**

Source des données : Primaliance.

Société éditrice : Groupe Express Roularta, SA au capital de 7 150 050 euros. RCS 552 018 681 Paris.
Siège social : 29, rue de Châteaudun, 75009 Paris. Tél. : 01 75 55 10 00 **Principal actionnaire :** Roularta Media France. Ce miniguide est un cahier supplémentaire de *Mieux Vivre Votre Argent* n° 383. Ne peut pas être vendu séparément.
Directeur de la publication : Rik de Nolf - **Imprimeur :** Maury (45330 Malesherbes).
Commission paritaire : 0218 T 82714.

Crédit photos : p4 : Thinkstock / Getty Images ; p6 : Ci-loger ; p7, p16, p28 : Christophe Audebert ; p14 : David Paul Carr ; p 17, p29 Philippe Matsas p 19, p 25 Marc Bertrand ; p26 : Joerg Lantelme / Fotolia ; D. R.

L'immobilier d'entreprise est plus rentable que l'immobilier d'habitation.

5 stratégies pour tirer profit des SCPI

Beaux placements de diversification, les SCPI ont toute leur place dans différentes stratégies patrimoniales. Mode d'emploi.

1 Objectif revenus

A l'exception des « fiscales », les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) sont adaptées pour percevoir des revenus. Elles en distribuent tous les trimestres, avec des montants relativement stables. Plutôt adapté pour compléter une retraite, d'autant qu'il s'agit de revenus nets de toutes charges locatives. Plusieurs précautions s'imposent toutefois dans la mise en œuvre de cette stratégie. Un, il faut avoir de l'argent disponible pour pouvoir acheter comptant. Deux, ne pas attendre des revenus immédiats, surtout en cas d'achat lors d'une augmentation de capital *(voir encadré)*. Il existe en effet toujours un délai, de l'ordre d'un trimestre, entre la date d'acquisition de la part – où elle est payée – et sa date de jouissance – celle où elle commence à rapporter. Ne l'oublions pas, les SCPI sont des placements de moyen-long terme. Dernière précaution : votre situation fiscale. Une grande partie des revenus distribués par les SCPI relève des revenus fonciers soumis directement au barème de l'impôt sur le revenu. L'achat de SCPI dans une optique de revenus est donc plutôt recommandé si votre tranche marginale d'imposition est inférieure à 30 %. Au-delà, avec les prélèvements sociaux en plus, vos revenus seront sérieusement écornés par le fisc ! A noter, il est possible de maximiser ses revenus avec un démembrement *(voir page 8)*.

2 Objectif constitution d'un capital

Les SCPI sont un placement immobilier : il est donc possible de les souscrire à crédit et de bénéficier d'un effet de levier. Vu le niveau actuel des taux, proches des plus bas historiques, l'opération est intéres-

Comment acheter des parts ?

La façon d'acheter une société civile de placement immobilier dépend de la forme juridique de celle-ci : à capital fixe ou à capital variable. D'où l'importance à apporter à ce critère ! Par ailleurs, la fiscalité applicable à l'acquisition dépend également de cet élément. Car, comme les immeubles, les SCPI peuvent être soumises à des droits d'enregistrement.

SCPI à capital variable

Sur le papier, l'acquisition est possible à tout moment au prix déterminé par la société de gestion. La particularité de ces SCPI est de pouvoir faire évoluer le montant de leur capital social. A la hausse comme à la baisse. Seule exception : lorsque le capital social plafond est atteint. Mais rien n'interdit d'accroître ce plafond pour rouvrir la SCPI ! L'achat de parts de SCPI à capital variable ne donne pas lieu à paiement de droits d'enregistrement.

SCPI à capital fixe.

Hypothèse numéro 1 : la SCPI procède à une augmentation de capital. On parle alors de marché primaire. L'acquisition se fait au prix fixé, défini par la société de gestion. L'opération ne subit pas de droits d'enregistrement et l'argent collecté sert à financer de nouveaux immeubles. Hypothèse numéro 2 : la SCPI n'est pas en augmentation de capital. L'acquéreur potentiel doit donc trouver des parts auprès d'associés actuels. Ce marché de « l'occasion » s'appelle le marché secondaire dans le jargon des professionnels. A échéance régulière, chaque SCPI à capital fixe procède à une confrontation de l'offre – les vendeurs – et de la demande – les acheteurs – pour établir un nouveau prix. Pour intervenir, l'investisseur doit se rapprocher de la société de gestion et, comme à la Bourse, indiquer une quantité de titres à l'achat, ainsi que le prix maximum qu'il est prêt à payer. Cette fois, les droits d'enregistrement sont dus.

sante, même si le rendement moyen des SCPI devrait continuer de baisser. L'intérêt d'un achat à crédit est d'abord économique : les revenus versés tous les trimestres par la SCPI servent à payer partiellement le remboursement du crédit. L'épargnant se constitue donc un patrimoine – il disposera des SCPI sans dettes à la fin de l'opération – en limitant son effort d'épargne. L'autre intérêt de l'opération est fiscal : les intérêts d'emprunt sont déductibles des revenus fonciers. Autrement dit, l'Etat contribue lui aussi au financement de cet investissement.

3 Objectif effet de levier maximal

Achetez une SCPI à crédit avec, cette fois, un prêt *in fine*. L'effort de trésorerie demandé durant tout le montage est inférieur à celui requis dans le montage précédent. Et pour cause : tous les mois, il faut seulement rembourser les intérêts. Cette fois, le montant des revenus de la SCPI doit permettre de faire face… Attention, si un déficit foncier est dégagé d'un point de vue fiscal, mieux vaut avoir d'autres revenus immobiliers pour l'optimiser. Car il n'est pas imputable sur le revenu global du contribuable. Au terme, il faudra en revanche disposer d'une somme importante pour rembourser le crédit. Deux possibilités s'offrent alors à vous selon votre stratégie patrimoniale de l'époque. Un, céder le placement mis en garantie de l'opération pour honorer votre dette et garder les SCPI pour avoir des revenus. Deux, vous séparer des SCPI. Si leur valeur de part a progressé sur la période, vous afficherez une plus-value mais, à l'inverse, si elles ont baissé, vous serez en perte. Un montage à réserver donc aux clients disposant déjà d'un patrimoine important.

Le prix des parts de SCPI est sensible à l'activité économique.

4 Objectif anti-ISF

Les SCPI se démembrent ! Traduction pratique : il est possible de dissocier l'usufruit, c'est-à-dire le droit de percevoir les revenus, de la nue-propriété. Pour les gros patrimoines, il y a un intérêt fiscal à l'opération. Selon le Code général des impôts, c'est l'usufruitier qui est taxable à l'impôt de solidarité sur la fortune. Pas le nu-propriétaire ! Au lieu d'acheter la SCPI, pleine et entière, vous faites le choix de ne prendre que la nue-propriété et de laisser à un autre investisseur l'usufruit… à titre temporaire. Déjà, vous bénéficiez d'une décote, variable selon la durée du montage. Ensuite, vous ne percevez pas de revenu et ne payez pas d'impôt. Mais, à la fin du montage, vous récupérez la pleine propriété des parts. Empochée la décote. Tout comme, d'ailleurs, l'éventuelle progression du prix des parts depuis votre acquisition. A l'inverse, l'usufruitier temporaire maximise ses revenus durant la durée du montage. En toute logique, son profil doit être l'inverse de l'autre investisseur. Le nu-propriétaire doit être fortement taxé, alors que l'usufruitier a intérêt à avoir une tranche marginale faible. A noter, ce montage n'est pas possible avec toutes les SCPI.

5 Objectif gestion père de famille

Vous avez un patrimoine important et souhaitez le gérer dans une approche très diversifiée sur plusieurs marchés ? Actions, taux, France, International… L'objectif : le valoriser en limitant les risques. Aujourd'hui, en raison de sa fiscalité et de son mode de fonctionnement, l'assurance vie multisupport est le cadre privilégié. Pourquoi donc ne pas faire le choix des SCPI dans cette enveloppe ? Naturellement, cela ne sera possible qu'à la condition que votre contrat propose de la pierre papier comme unité de compte. Cette pratique, courante au début des multisupports, était tombée en désuétude. Elle revient de plus en plus au goût du jour. ■

Vous avez dit OPCI ?

Cette nouvelle formule de pierre papier a été instaurée en 2004. Elle cohabite désormais avec les SCPI.

Les années 2000 sont marquées par la poursuite de la financiarisation de la société et la recherche effrénée de liquidité, notamment de la part des institutionnels. Autant dire que les SCPI, placement immobilier de long terme par excellence, ne sont alors pas en vogue. Avec la complicité du sénateur Philippe Marini, les professionnels ont donc obtenu la création d'un nouvel outil : les organismes de placement collectif immobilier ou OPCI.

En théorie, un OPCI peut investir jusqu'à 90 % de son patrimoine en immobilier. Mais, pour assurer une plus grande liquidité des OPCI grand public, l'Autorité des marchés financiers a décidé de ne délivrer son agrément qu'aux OPCI dont l'actif se compose au maximum de 65 % d'immobilier. Le solde étant composé d'actifs financiers, plus faciles à revendre en cas d'importantes demandes de rachat. Comme ce placement est un peu plus orienté vers les produits financiers que les SCPI, il devrait afficher une rentabilité moindre. A terme, comptez aux alentours de 4 %. Preuve que la liquidité a un coût.

Les OPCI investissent sur l'immobilier d'entreprise, comme les SCPI. Ils sont plus liquides, mais moins rentables.

Deux formules à la fiscalité très différente

Le législateur a créé deux formes juridiques distinctes. Tout d'abord, les OPCI ayant la forme d'une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, proches des Sicav. Vos revenus sont alors soumis au régime des dividendes, comme pour les actions. Les plus-values, elles aussi, sont imposées comme celles des actions.

Ensuite, les OPCI fonds de placement immobilier. Cette fois, les gains sont imposables selon leur origine : obligations, loyers… La majeure partie des coupons est toutefois composée de revenus fonciers, taxables à l'impôt sur le revenu. Le microfoncier s'applique de plein droit dès lors que vos revenus fonciers ne dépassent pas 15 000 euros dans l'année. Avec ce système, les loyers sont imposables sur 70 % de leur montant à l'impôt sur le revenu et soumis aux 15,5 % de prélèvements sociaux. Sinon, vous serez au régime des frais réels : vous déduirez alors la totalité de vos charges de vos revenus fonciers. Les prélèvements sociaux sont là aussi dus au taux de 15,5 %. La plus-value immobilière des cessions de titres ne bénéficie que de l'exonération pour durée de détention. En cas d'imposition, les gains sont taxables à un taux forfaitaire de 19 % et aux 15,5 % de prélèvements sociaux, après déduction d'un abattement par année de détention. Mais celui-ci diffère selon qu'il s'agit de l'impôt ou des prélèvements sociaux. Pour échapper à la fois au fisc et aux prélèvements sociaux, il faut attendre trente ans ! ■

Fiscalité : ce qui change

Entre l'achat d'une part de SCPI et sa revente, l'épargnant percevra des revenus réguliers. Et naturellement, l'Administration réclamera son dû… avec des nouveautés en 2013.

Ne croyez pas que les SCPI suivent les règles fiscales de l'immobilier. Une partie des capitaux est placée sur des produits financiers.

Revenus fonciers : le microfoncier possible sous condition

Les revenus fonciers, majoritaires, sont taxables à l'impôt sur le revenu selon deux régimes. Le microfoncier s'applique s'ils ne dépassent pas 15 000 euros dans l'année. A condition que le détenteur des titres soit également propriétaire en direct d'un bien donné en location nue. En revanche, il ne faut pas être propriétaire d'un bien placé sous l'un des régimes fiscaux spécifiques (Périssol, Besson, Robien, Borloo, déficits Malraux ou monuments historiques), hors Scellier et Duflot ! Les SCPI Duflot peuvent en effet entrer dans ce cadre fiscal en plus de leur autre avantage *(voir encadré)*.
Avec ce régime microfoncier, les loyers sont imposables sur 70 % de leur montant au barème progressif de l'impôt sur le revenu et sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 %.

SCPI Duflot, un cas particulier

Elles donnent droit à une réduction d'impôt, au même titre que les immeubles acquis en direct. Soit 18 % de l'investissement actuellement. Mieux, l'avantage est accordé dès la souscription des parts, et non lors de la livraison des immeubles. En revanche, pour bénéficier de l'avantage fiscal, il faut impérativement conserver ses parts neuf ans après la dernière acquisition réalisée par la SCPI. Il ne faudra donc pas vouloir sortir avant douze à quatorze ans.

Le deuxième système s'adresse aux bailleurs supportant de fortes charges. Avec le régime des frais réels, vous déduisez la totalité de ces derniers. Cette solution est souvent la plus intéressante, surtout si vous achetez des SCPI à crédit. Les prélèvements sociaux de 15,5 % sont aussi dus.

Revenus financiers : uniquement l'impôt sur le revenu

Les revenus financiers générés par la trésorerie de la SCPI sont imposés à l'impôt sur le revenu, sans abattement, et aux prélèvements sociaux de 15,5 %. Plus question désormais d'opter pour le prélèvement libératoire depuis la réforme de l'imposition des placements financiers.

Plus-value : des abattements distincts entre fiscalité et prélèvements sociaux

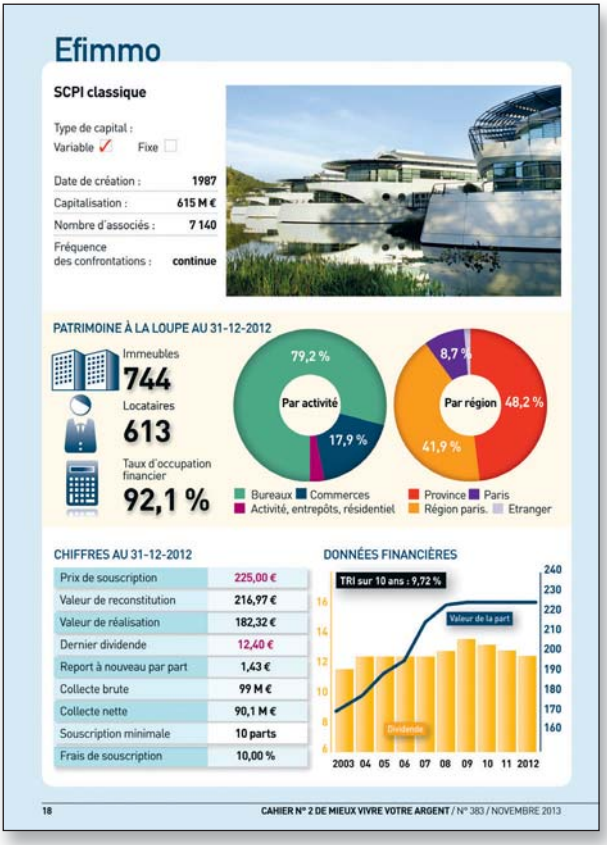
Si vous revendez votre SCPI, l'éventuelle plus-value immobilière ne profite pas de l'exonération d'impôt en cas de cession inférieure à 15 000 euros. Toute vente, quel qu'en soit le montant, est imposable au taux de 19 %, plus 15,5 % de prélèvements sociaux.
Du point de vue fiscal, la plus-value bénéficie d'un abattement de 6 % par année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt et unième année puis de 4 % pour la vingt-deuxième année. L'exonération est ensuite acquise.
Du point de vue social, l'abattement s'établit à 1,65 % par année au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt et unième, à 1,60 % la vingt-deuxième, et à 9 % ensuite. L'exonération des prélèvements sociaux est acquise au bout de trente ans. Cette règle est applicable depuis le 1er septembre 2013. ■

Zoom sur 10 SCPI

Récentes, anciennes, diversifiées ou spécialisées sur les bureaux, présentation détaillée de dix produits proposés sur le marché.

Classées par ordre alphabétique, nos fiches reprennent les principales informations pour analyser et acheter des SCPI. Avec en premier lieu leur type. Les classiques sont diversifiées, avec une prédilection accordée aux bureaux, tandis que les SCPI murs de magasins sont spécialisées sur le commerce. En un clin d'œil, vous pouvez voir la répartition géographique et sectorielle de la SCPI afin de juger de sa diversification. Autre information importante : le nombre d'immeubles et de locataires. Une autre façon de juger de la prise de risque du gérant.

Dans un encadré bleu, des données pratiques pour se renseigner sur la SCPI et pour pouvoir joindre la société de gestion. Mais qui dit placement, dit aussi données financières. Un graphique reprend l'évolution du prix moyen au cours des dix dernières années, ainsi que le dividende annuel. Le taux de rendement interne (TRI) est calculé à partir des dividendes versés et de la revalorisation des valeurs de parts. Cet indicateur agrégé permet donc la comparaison des SCPI entre elles.



Indicateurs à surveiller : taux d'occupation et valeur de réalisation

D'autres indicateurs, plus méconnus, sont repris. D'abord, le taux d'occupation financier. Il correspond à la division entre les loyers facturés, majorés des éventuelles indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers, par le total des loyers facturés si l'intégralité du patrimoine était louée.

Autre donnée financière importante : la valeur de réalisation. Elle correspond à la somme de la valeur vénale de ses immeubles, établie par une expertise annuelle, augmentée de la valeur nette des autres actifs de la société. La valeur de reconstitution, elle, est égale à la valeur de réalisation majorée de tous les frais, y compris les droits, s'il fallait racheter le patrimoine. Pour voir si une SCPI est ou non décotée, il faut donc mettre ces éléments en parallèle avec le prix de souscription… ■

Accès Valeur Pierre

SCPI classique

Type de capital :
Variable ☐ Fixe ☑

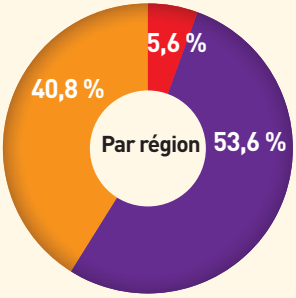
Date de création :	**2012**
Capitalisation :	**1 107 M €**
Nombre d'associés :	**30 456**
Fréquence des confrontations :	**hebdomadaires**

PATRIMOINE À LA LOUPE AU 31-12-2012

Immeubles
115

Locataires
345

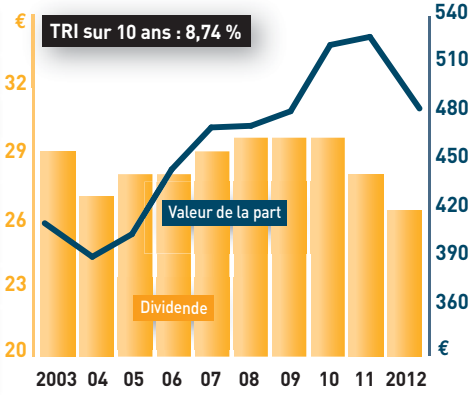
Taux d'occupation financier
88,9 %



CHIFFRES AU 31-12-2012

Prix de souscription	**484,00 €**
Valeur de reconstitution	**650,56 €**
Valeur de réalisation	**546,96 €**
Dernier dividende	**26,40 €**
Report à nouveau par part	**7,34 €**
Collecte brute	**NC**
Collecte nette	**NC**
Souscription minimale	**aucune**
Frais de souscription	**9,80 %**

DONNÉES FINANCIÈRES



« L'importance de la taille critique »

Comment est née Accès Valeur Pierre ?

Accès Valeur Pierre a vu le jour en janvier 2012, suite à la fusion de Valeur Pierre Union, Valeur Pierre Alliance et d'Accès Pierre, trois SCPI à capital fixe, investies en immobilier d'entreprise, de type « classique diversifié ». Au 31 décembre 2012, Accès Valeur Pierre détenait 115 actifs, d'un montant unitaire moyen de 11 millions d'euros, représentant une valeur de réalisation de 1,3 million d'euros. Les bureaux y sont très majoritaires (90 %) ; les commerces représentent le solde. Accès Valeur Pierre est peu présente en région : Paris et l'Ile-de-France concentrent 95 % des investissements. « Du bureau parisien bien placé », voilà ce qui décrit en quelques mots le patrimoine de cette SCPI et qui constitue son caractère différenciant.

Jacqueline Faisant, président de BNP Paribas REIM France

La fusion a permis d'accroître la taille de la SCPI. Pourquoi cette course au gigantisme ?

Accès Valeur Pierre atteint en effet une taille significative, rejoignant les quelques SCPI de la place dotées de plus d'un milliard d'euros de patrimoine. Avoir une taille importante donne à Accès Valeur Pierre les moyens de ses ambitions.

Quelles sont-elles ?

D'abord, un positionnement quasi exclusivement sur le marché parisien et francilien, sur des immeubles de bureaux présentant ou pouvant présenter les standards techniques en matière de consommation énergétique et de respect des normes environnementales recherchés par les utilisateurs.

L'actif cible d'Accès Valeur Pierre est un immeuble « vert » parisien, entre 2 500 et 5 000 mètres carrés de bureaux, sécurisé sur le plan locatif, de préférence en monopropriété et multilocataires. Le prix d'un tel actif se situe dans une fourchette de 25 à 50 millions d'euros. Ce n'est pas accessible à des fonds de petite ou moyenne dimension. Pour l'investisseur, la taille est aussi synonyme de liquidité. Une SCPI dont le patrimoine immobilier présente des critères de grande qualité, valorisé à plus d'1,3 milliard d'euros, détenu par plus de 30 000 associés, rassure.

Quelle stratégie pour ces prochaines années ?

L'ambition d'Accès Valeur Pierre est de rajeunir et verdir son patrimoine immobilier. Car ce secteur doit, à travers ses processus de construction, d'exploitation, de gestion des locaux, participer aussi aux efforts d'une meilleure gestion des ressources naturelles de la planète et respecter environnement et cadre de vie de tous.

La crise économique rend plus impératifs encore ces changements et en accélère la réalisation. Dans un marché locatif offreur, dont l'activité pâtit d'un fort attentisme des entreprises, les locaux présentant un label environnemental ou sérieusement rénovés ont un avantage sur leurs concurrents.

Société de gestion : BNP Paribas REIM
Site : www.reim.bnpparibas.fr
Tél. : 01 55 65 23 82
Mail : reim-bnpparibas@bnpparibas.com

Accimmo Pierre

SCPI classique

Type de capital :
Variable ✓ Fixe ☐

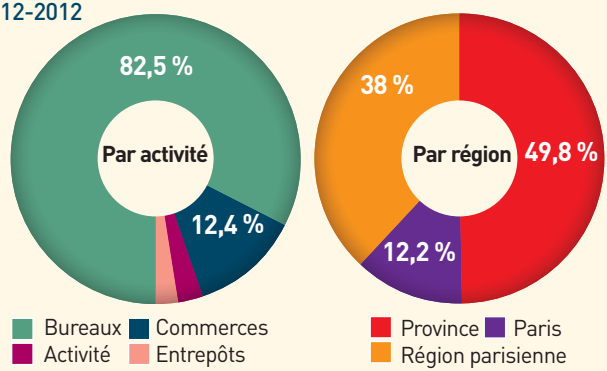
Date de création :	**2005**
Capitalisation :	**474,6 M €**
Nombre d'associés :	**11 320**
Fréquence des confrontations :	**sans**

PATRIMOINE À LA LOUPE AU 31-12-2012

Immeubles
40

Locataires
111

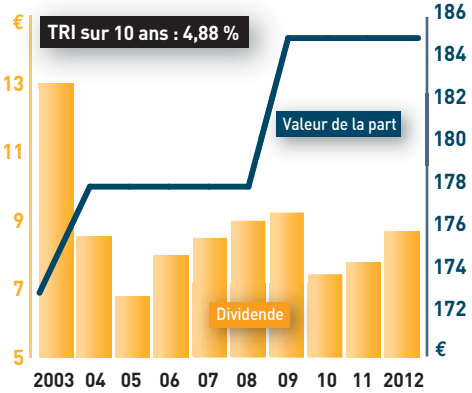
Taux d'occupation financier
99 %



CHIFFRES AU 31-12-2012

Prix de souscription	**185,00 €**
Valeur de reconstitution	**193,21 €**
Valeur de réalisation	**163,17 €**
Dernier dividende	**8,70 €**
Report à nouveau par part	**0,11 €**
Collecte brute	**210 M €**
Collecte nette	**206,2 M €**
Souscription minimale	**10 parts**
Frais de souscription	**10,68 % TTC**

DONNÉES FINANCIÈRES



« La collecte nouvelle ne doit pas pénaliser les anciens porteurs »

Quelle est l'histoire de la SCPI Accimmo Pierre ?

Accimmo Pierre est une SCPI à capital variable, « classique diversifiée », relancée en 2009. Pendant trois ans, les fonds collectés se sont élevés à 464 millions d'euros, avec une année 2012 particulièrement dynamique (210 millions d'euros). Cette tendance se poursuit en 2013.

Quelle est votre stratégie d'investissement ?

Elle consiste à placer les fonds collectés dans des actifs présentant une situation locative stable, propre à générer un cash-flow sécurisé. BNP Paribas REIM France prend particulièrement en considération la durée ferme résiduelle des baux, la qualité des locataires et privilégie les immeubles multilocataires. L'objectif ? Mutualiser les loyers de la SCPI. Aujourd'hui, notre taux d'occupation s'établit à 99 % !

Les caractéristiques techniques des actifs sont aussi essentielles. BNP Paribas REIM France a rédigé une charte de responsabilité environnementale. La priorité est donnée à des immeubles récents ou neufs, permettant une politique maîtrisée des travaux.

En pratique, quels biens immobiliers visez-vous ?

Les fonds collectés ont été majoritairement investis dans des bureaux (82 %) ; la part du commerce est cependant significative (13 %). Paris et l'Ile-de-France concentrent plus de la moitié des investissements. Accimmo Pierre entend maintenir cependant une présence régulière et forte sur les grands marchés régionaux. La taille unitaire des investissements varie dans une fourchette large : de 5 à 40 millions d'euros. Ces derniers mois, la SCPI s'est portée acquéreur, entre autres actifs, d'un immeuble de bureaux de 5 000 mètres carrés dans le IXe arrondissement de Paris, d'un immeuble de 7 400 mètres carrés de bureaux au cœur du quartier d'affaires de Lille, de 21 400 mètres carrés de bureaux à Bobigny et à Malakoff, de 11 370 mètres carrés de commerces dans le centre-ville de Pau et à Coignières (Yvelines). Tous ces immeubles sont loués.

Jacqueline Faisant, président de BNP Paribas REIM France

Quel est l'impact de la collecte sur les performances financières ?

Les investissements sont en rythme avec la collecte. Ils reposent sur un *sourcing* quotidien efficace, opéré par des équipes d'experts au sein de BNP Paribas REIM France. C'est extrêmement important, afin de ne pas diluer la performance attendue par les porteurs de parts déjà présents dans le fonds. BNP Paribas REIM France a pu ainsi sélectionner sur la fin 2012 et le premier semestre 2013 des actifs de qualité, à un taux de rendement acte en mains moyen compatible avec les objectifs de distribution de la SCPI, tant actuels que sur le moyen terme.

Société de gestion : BNP Paribas REIM
Site : www.reim.bnpparibas.fr
Tél. : 01 55 65 23 82
Mail : reim-bnpparibas@bnpparibas.com

Allianz Pierre

SCPI classique

Type de capital :
Variable ☑ Fixe ☐

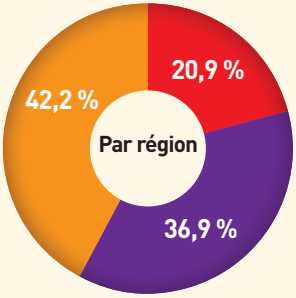
Date de création :	**1984**
Capitalisation :	**694 M €**
Nombre d'associés :	**12 438**
Fréquence des confrontations :	**continue**

PATRIMOINE À LA LOUPE AU 31-12-2012

Immeubles
141

Locataires
447

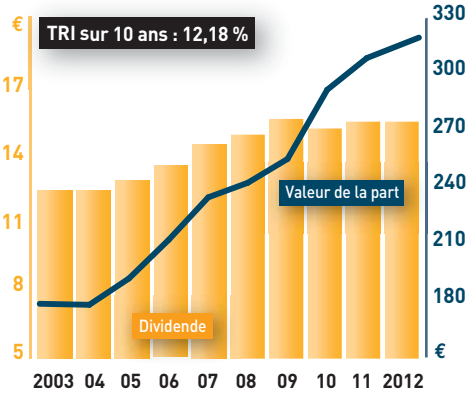
Taux d'occupation financier
90,6 %



CHIFFRES AU 31-12-2012

Prix de souscription	**320,00 €**
Valeur de reconstitution	**354,99 €**
Valeur de réalisation	**301,43 €**
Dernier dividende	**15,39 €**
Report à nouveau par part	**4,25 €**
Collecte brute	**56 M €**
Collecte nette	**42 M €**
Souscription minimale	**25 parts**
Frais de souscription	**10,00 % HT**

DONNÉES FINANCIÈRES



« Avoir d'importantes réserves, idéal pour une gestion en père de famille »

Créée en 1984, Allianz Pierre est l'une des dix plus importantes SCPI de murs d'entreprises.

Où investit Allianz Pierre ?

Allianz Pierre est gérée par Immovalor Gestion, filiale à 100 % du groupe Allianz. Notre société pilote actuellement sept SCPI et trois OPCI, avec 2,7 milliards d'euros d'actifs. Sur Allianz Pierre, nous privilégions les immeubles de bureaux situés sur les marchés locatifs de Paris et de sa région. Avec une attention particulière à la profondeur des marchés, synonyme de demande élevée. La qualité du patrimoine d'Allianz Pierre lui permet d'avoir des locataires prestigieux parmi les grandes entreprises du CAC 40 et les administrations publiques.

Jean-Pierre Quatrhomme, président-directeur général d'Immovalor

Quelle est votre stratégie de gestion ?

Elle repose sur une philosophie de gestion active et rigoureuse. Les quatre clés du succès sont :

- la dispersion du risque,
- le suivi permanent des investissements,
- la fidélisation des locataires,
- l'accompagnement des associés tout au long de la vie de l'investissement.

Quelles sont vos convictions dans un environnement moins porteur ?

En achetant des parts de SCPI, les épargnants souhaitent percevoir un revenu le plus stable possible pour des raisons d'organisation patrimoniale immédiate. D'autant plus que certains souscripteurs utilisent l'effet de levier d'un financement bancaire pour se constituer des revenus au moment de leur retraite.

La régularité du dividende est donc capitale ?

Oui. Pour autant, comme pour un bien immobilier détenu en direct par un particulier, nous pensons que le revenu distribué doit correspondre aux seuls revenus encaissés nets de charges et de provisions. En conséquence, Allianz Pierre ne distribue pas de plus-values. Ainsi, en cas d'arbitrage sur un actif immobilier, la totalité du prix de vente est non-redistribuée et est réemployé dans un nouvel immeuble pour valoriser le patrimoine des porteurs.

Toutefois, attentive à lisser le revenu quel que soit l'environnement et soucieuse d'une bonne gestion en père de famille, Allianz Pierre possède des provisions pour grosses réparations parmi les plus importantes du marché. Tel est aussi le cas pour le report à nouveau, correspondant aux revenus déjà encaissés mais pas encore distribués, qui permet de lisser la performance dans le temps.

Ces convictions, inscrites dans l'ADN d'Immovalor, permettent à Allianz Pierre d'être classée parmi les meilleurs taux de rendement interne du marché sur 5, 10 et 15 ans.

Société de gestion : Immovalor Gestion
Site : www.immovalor.fr
Tél : 01 55 27 17 00
Mail : contact.immovalor@allianz.fr

Edissimmo

SCPI classique

Type de capital :
Variable ☑ Fixe ☐

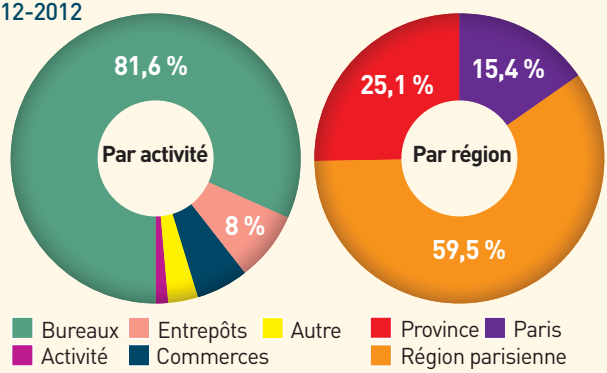
Date de création :	**1986**
Capitalisation :	**1 397 M €**
Nombre d'associés :	**47 034**
Fréquence des confrontations :	**mensuelle**

PATRIMOINE À LA LOUPE AU 31-12-2012

Immeubles
88

Locataires
279

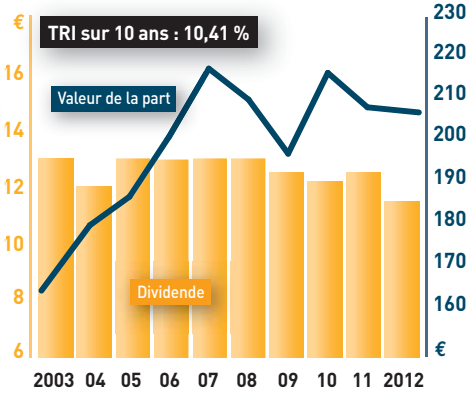
Taux d'occupation financier
83,7 %



CHIFFRES AU 31-12-2012

Prix de souscription	**225,00 €**
Valeur de reconstitution	**218,62 €**
Valeur de réalisation	**186,22 €**
Dernier dividende	**11,50 €**
Report à nouveau par part	**0,54 €**
Collecte brute	**100 M €**
Collecte nette	**91,2 M €**
Souscription minimale	**25 parts**
Frais de souscription	**8,39 % HT**

DONNÉES FINANCIÈRES



« Une gestion active, un patrimoine diversifié »

Edissimmo est l'une des SCPI les plus anciennes et les plus importantes du marché français.

Quelle stratégie menez-vous actuellement ?

Edissimmo développe une politique d'investissement active visant une amélioration constante de son patrimoine afin de le mettre en phase avec les besoins des entreprises locataires. Elle a ainsi entamé, il y a plus de huit ans, une politique de rationalisation et de rajeunissement de son patrimoine immobilier. A la clé, la modernisation permanente des immeubles et l'acquisition d'immeubles neufs dans des zones à forte demande locative. Les immeubles arrivés à maturité ou dans des localisations peu recherchées sont, eux, cédés. La taille d'Edissimmo lui permet d'être diversifiée tant en nombre d'immeubles détenus qu'en typologie de locaux (bureaux, commerces, entrepôts…). Sa diversification géographique sur des marchés profonds, comme Paris Ile-de-France, et son grand nombre de locataires de qualité renforcent sa solidité. Rappelons que le capital n'est pas garanti.

Quelles sont les localisations que vous privilégiez et quels types d'immeubles ?

Edissimmo privilégie Paris et l'Ile-de-France. Notre attention se porte particulièrement sur le bureau rénové ou neuf. A titre d'exemple, en 2012, avec une collecte brute de 100 millions d'euros, Edissimmo a acquis quatre immeubles de bureaux de taille significative (près de 16 000 mètres carrés au total) situés en Ile-de-France (Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine, Bobigny, Issy-les-Moulineaux) et un grand entrepôt, à Mulhouse.

Anne Duperche-Rabant, gérante de la SCPI Edissimmo

Dans un contexte conjoncturel difficile, quelles sont les perspectives d'Edissimmo pour 2013 ?

L'environnement économique dégradé devrait avoir un impact modéré sur la SCPI Edissimmo, compte tenu de sa diversification. En 2012, son taux de distribution de 5,54 % était particulièrement compétitif et la plaçait en tête des SCPI d'immobilier d'entreprise. Notre objectif pour l'exercice en cours est de maintenir le dividende au même niveau que celui de 2012, même s'il n'est pas garanti. Le revenu distribué devrait s'établir à 11,50 euros par part, soit un taux de rendement de 5,10 % en tenant compte du prix de souscription actuel de 225 euros par part. Nous n'oublions pas que la stabilité des revenus est un élément important pour les associés !

Les modes de distribution de cette SCPI historique du Crédit Agricole ont-ils aussi évolué ?

Historiquement, Edissimmo est effectivement une SCPI distribuée par le réseau Crédit Agricole. Mais ce produit est de plus en plus plébiscité par les conseillers en gestion de patrimoine indépendants. En outre, une grande campagne de référencement d'Edissimmo au sein des contrats d'assurance vie a été menée en 2013. Ce qui assure à cette SCPI une accessibilité encore plus grande.

Société de gestion : Amundi Immobilier
Site : www.amundi-immobilier.com
Mail : contact-immobilier@amundi.com

Efimmo

SCPI classique

Type de capital :
Variable ✓ Fixe ☐

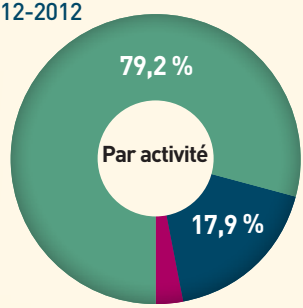
Date de création :	**1987**
Capitalisation :	**615 M €**
Nombre d'associés :	**7 140**
Fréquence des confrontations :	**continue**

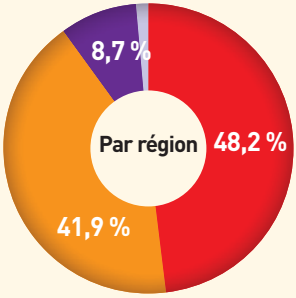
PATRIMOINE À LA LOUPE AU 31-12-2012

Immeubles
744

Locataires
613

Taux d'occupation financier
92,1 %

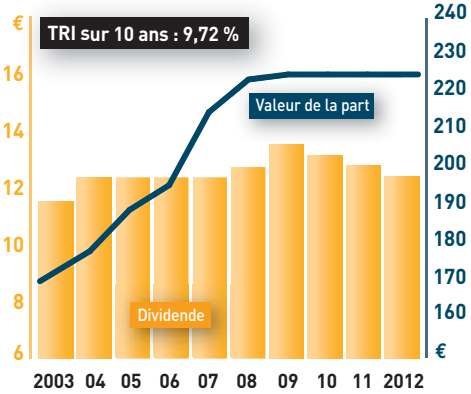




CHIFFRES AU 31-12-2012

Prix de souscription	**225,00 €**
Valeur de reconstitution	**216,97 €**
Valeur de réalisation	**182,32 €**
Dernier dividende	**12,40 €**
Report à nouveau par part	**1,43 €**
Collecte brute	**99 M €**
Collecte nette	**90,1 M €**
Souscription minimale	**10 parts**
Frais de souscription	**10,00 %**

DONNÉES FINANCIÈRES



« Un tiers de nos loyers proviennent de locataires publics ou parapublics »

Forte d'une capitalisation de plus de 615 millions d'euros à la fin décembre 2012, Efimmo représente près de 350 000 mètres carrés investis principalement en immobilier tertiaire de bureaux.

Jean-Marc Peter, directeur général de Sofidy

Depuis quand gérez-vous la SCPI Efimmo ?

Cette SCPI a été lancée en 1987 et Sofidy en assure la gestion depuis 2000. Créée elle aussi en 1987, notre société de gestion conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SIIC, fonds dédiés), orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Sofidy gère, pour le compte de plus de 25 000 associés, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 2,6 milliards d'euros. Ce qui fait de nous le premier gestionnaire indépendant français sur le marché, selon l'Institut de l'épargne immobilière et foncière.

Comment qualifierez-vous le patrimoine d'Efimmo ?

Il est étendu et mutualisé. Efimmo détient en effet 744 actifs locatifs, répartis sur les régions les plus dynamiques du territoire. Outre Paris et l'Ile-de-France, Efimmo investit également dans les principales métropoles françaises, en privilégiant trois critères clés d'investissement : le dynamisme économique, une démographie supérieure à la moyenne nationale et la qualité du réseau de transport. Ce qui explique notre présence sur des métropoles comme Lyon, Toulouse, Lille ou Rennes. Dans certains cas, le facteur touristique est aussi pris en compte. C'est le cas notamment à Bordeaux, Marseille ou Montpellier. Enfin, nous avons une petite partie de notre patrimoine hors de nos frontière, notamment à Anvers et Bruxelles. Cette stratégie d'investissement assure à la SCPI une excellente mutualisation des risques locatifs.

En immobilier, on évoque toujours le critère de l'emplacement. Est-il vraiment le plus important ?

Naturellement. Cela dit, Efimmo attache une grande importance à la qualité financière de ses locataires. Afin d'assurer la pérennité et la qualité des flux locatifs, nous privilégions trois axes principaux :

- premièrement, les administrations et organismes publics ou parapublics, en accompagnant la politique de décentralisation des services de l'Etat,
- deuxièmement, les communes, département et régions,
- troisièmement, les grands groupes privés, en instaurant une relation forte avec les locataires.

Près de 20 % des loyers d'Efimmo s'appuient sur des locataires de surfaces commerciales. Ce qui donne au gestionnaire et au porteur une réelle visibilité.

Société de gestion : Sofidy
Site: www.sofidy.com
Tél. : 01 69 87 02 00
Mail : sofidy@sofidy.com

Elysées Pierre

SCPI classique

Type de capital :
Variable ☑ Fixe ☐

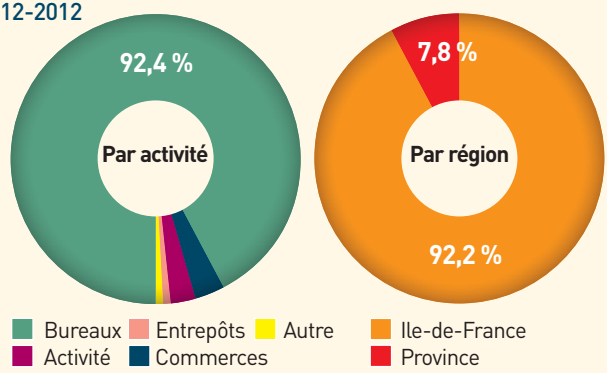
Date de création :	**1986**
Capitalisation :	**1 200 M €**
Nombre d'associés :	**11 089**
Fréquence des confrontations :	**mensuelle**

PATRIMOINE À LA LOUPE AU 31-12-2012

Immeubles
124

Locataires
343

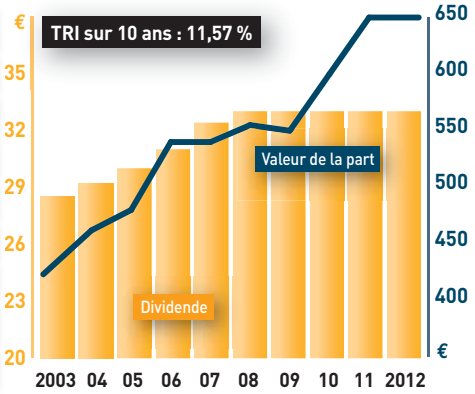
Taux d'occupation financier
91,1 %



CHIFFRES AU 31-12-2012

Prix de souscription	**650,00 €**
Valeur de reconstitution	**636,29 €**
Valeur de réalisation	**565,46 €**
Dernier dividende	**33,00 €**
Report à nouveau par part	**4,24 €**
Collecte brute	**244 M €**
Collecte nette	**217 M €**
Souscription minimale	**100 parts**
Frais de souscription	**6,00 % TTC**

DONNÉES FINANCIÈRES



« D'importants moyens concentrés sur une seule SCPI »

Comment est organisée la gestion des SCPI au sein d'HSBC en France ?

Filiale à 100 % du Groupe HSBC, HSBC REIM (France) est dédiée à la gestion des SCPI depuis 1986, date de création de la SCPI Elysées Pierre. C'est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers, avec 1,5 milliard d'actifs sous gestion et une équipe de 30 personnes.

Laurent Guize, directeur général d'HSBC REIM France

Pourquoi votre gamme se limite-t-elle à une seule SCPI ?

Depuis plusieurs années, nous avons décidé de concentrer nos efforts sur une seule SCPI, Elysées Pierre. Nous gérons l'essentiel de ses actifs en direct, avec une bonne connaissance des locataires afin d'être réactifs pour traiter au mieux les demandes des utilisateurs. Avec la possibilité d'anticiper les éventuels départs et de remettre dès que possible en location les surfaces libérées, grâce à une bonne perception de l'offre et du marché immobilier local. Nous avons notamment développé une expertise sur la sélection et la gestion de bureaux en Ile-de-France, marché qui présente une profondeur inégalée, avec plus de 52 millions de mètres carrés.

A qui s'adresse Elysées Pierre ?

La SCPI Elysées Pierre est destinée à une clientèle désireuse de diversifier son patrimoine par une exposition immobilière de bureaux en Ile-de-France et qui recherche une répartition du risque sur de nombreux locataires.

Comment s'effectuent les choix de gestion ?

Nous prenons notre temps pour nous assurer de l'intérêt de chaque investissement. Cette démarche est essentielle afin de garantir un meilleur taux d'occupation à long terme des immeubles et une croissance régulière des revenus de nos associés. Nos critères d'investissements immobiliers sont pragmatiques, nous visons des immeubles simples et pratiques pour l'utilisateur, avec de bonnes localisations. Ainsi, nous investissons principalement en région parisienne, à proximité du réseau de transport urbain.

Quelles sont les conséquences de la crise ?

Hausse des impayés, renégociation des loyers à la baisse, diminution des valeurs… Dans cet environnement, les résultats d'Elysées Pierre ont été très solides, pour avoir sécurisé nos locataires dès 2008 en proposant soit des travaux d'amélioration et de confort, soit des aménagements de loyers limitant ainsi les risques de départs.
Par ailleurs, la valeur de nos actifs a légèrement augmenté en raison de notre politique d'investissement très prudente des années précédentes. De surcroît, nous travaillons pour augmenter le report à nouveau par part.

Société de gestion : HSBC REIM
Site : www.hsbc-reim.fr
Tél. : 01 40 70 39 44
Mail : evelyne.cesari@hsbc.fr

Foncia Pierre Rendement

SCPI murs de magasins

Type de capital :
Variable ☐ Fixe ☑

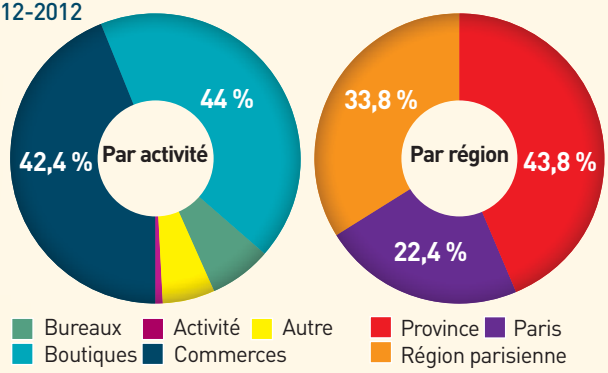
Date de création :	**1990**
Capitalisation :	**210 M €**
Nombre d'associés :	**3 093**
Fréquence des confrontations :	**mensuelle**

PATRIMOINE À LA LOUPE AU 31-12-2012

Immeubles
149

Locataires
247

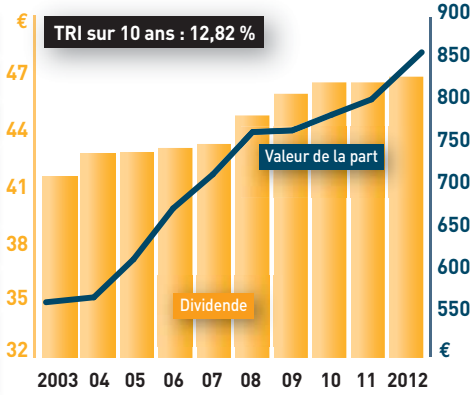
Taux d'occupation financière
96,9 %



CHIFFRES AU 31-12-2012

Prix de souscription	**860,00 €**
Valeur de reconstitution	**837,85 €**
Valeur de réalisation	**727,43 €**
Dernier dividende	**46,80 €**
Report à nouveau par part	**9,47 €**
Collecte brute	**27,3 M €**
Collecte nette	**25,8 M €**
Souscription minimale	**1 part**
Frais de souscription	**8,00 %**

DONNÉES FINANCIÈRES



« La diversification du patrimoine comme principal leitmotiv »

Quelle est votre stratégie d'investissement en matière de locaux commerciaux ?

La diversification est notre règle de base. A la différence de la plupart des SCPI de la place spécialisées sur un seul créneau de l'immobilier d'entreprise, nous privilégions une répartition équilibrée entre type d'actifs. Les boutiques de pied d'immeuble représentent près de 45 % de nos actifs, tandis que les locaux commerciaux de distribution au grand public, les surfaces alimentaires et les locaux destinés aux entreprises de services représentent près de 50 %. Nous visons aussi un équilibre entre Paris, la région parisienne et les régions.

Danielle François-Brazier, directeur général de Foncia Pierre Gestion

Vous appliquez-vous également des règles de diversification sur l'activité de vos locataires ?

C'est effectivement une clé à surveiller pour limiter le risque.15 % de nos locataires ont une activité alimentaire. Pour leur part, les services représentent 13 %, et les activités portant sur les magasins de vêtements, chaussures, sports et autres sont de l'ordre de 14 %.

Pour résumer, nous visons une diversification des risques tant sur l'activité du locataire que sur l'emplacement (pied d'immeuble ou autre…). Cette stratégie nous permet d'afficher un très bon taux d'occupation de notre patrimoine. Après les 20 millions d'euros d'investissement réalisés en 2012, il s'établit actuellement à près de 97 %, l'un des meilleurs du marché.

Quelle est votre stratégie de distribution pour l'année à venir ?

Comme depuis plusieurs années, notre objectif est équilibré : il s'agit à la fois de faire évoluer la valeur de la part et d'offrir aux porteurs une distribution régulière de revenus. Côté prix de la part, la SCPI s'est valorisée de 12,44 % au cours des cinq dernières années. La distribution, elle, s'est améliorée de 4,56 % sur la même période.

En 2012, le résultat de la SCPI s'est établi à 48,01 euros par part et nous avons redistribué 46,80 euros aux porteurs. Cela nous a permis de faire quelques réserves supplémentaires. Pour l'année à venir, nous maintiendrons, a minima, la distribution de l'année 2012.

Quels sont vos projets pour 2013 ?

Il existe encore des opportunités. Nous avons donc lancé, en mars 2013, notre neuvième augmentation de capital, pour pouvoir accroître notre patrimoine. 30 000 nouvelles parts seront créées au prix de 885 euros l'unité. Comme nous anticipons a minima de verser en année pleine le dividende de 2012 (46,80 euros), le taux de rendement facial s'établit à 5,29 % sur le prix de souscription. Une performance alléchante dans le contexte actuel de taux bas.

Société de gestion : Foncia Pierre Gestion
Site : www.foncia.com
Tél. : 01 55 52 53 16

Immorente

SCPI murs de magasins

Type de capital :
Variable ✓ Fixe

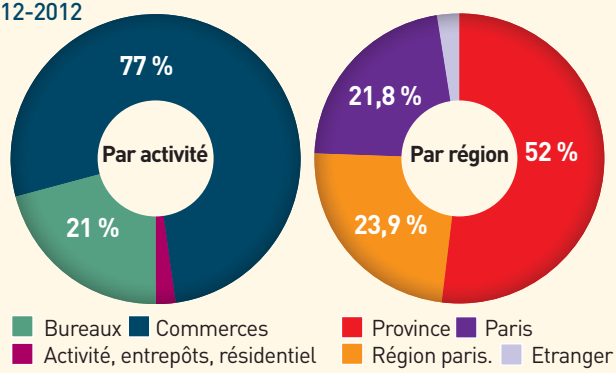
Date de création :	**1988**
Capitalisation :	**1 633 M €**
Nombre d'associés :	**17 659**
Fréquence des confrontations :	**continue**

PATRIMOINE À LA LOUPE AU 31-12-2012

Immeubles
1 775

Locataires
1 501

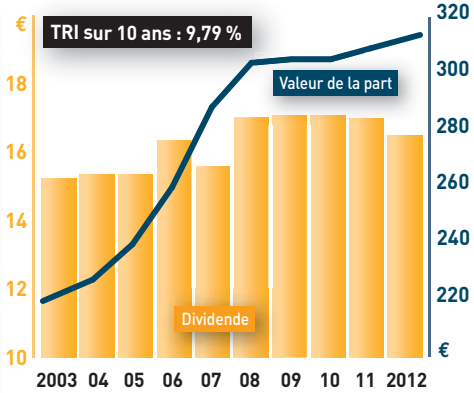
Taux d'occupation financier
93,9 %



CHIFFRES AU 31-12-2012

Prix de souscription	**320,00 €**
Valeur de reconstitution	**311,80 €**
Valeur de réalisation	**263,69 €**
Dernier dividende	**16,50 €**
Report à nouveau par part	**3,47 €**
Collecte brute	**205 M €**
Collecte nette	**181,1 M €**
Souscription minimale	**4 parts**
Frais de souscription	**10,00 %**

DONNÉES FINANCIÈRES



« Une diversification incomparable dans les murs de boutiques »

Créée en 1988 par Sofidy, Immorente est la plus importante SCPI investie en murs de commerces en France selon l'Institut d'épargne immobilière et foncière. Elle fait ainsi figure de référence.

Jean-Marc Peter, directeur général de Sofidy

Quel est l'atout de la taille dans l'univers des murs de boutiques ?

Cela permet de proposer aux porteurs l'accès à un patrimoine étendu dans le secteur de l'immobilier commercial. Depuis vingt-cinq ans, la SCPI Immorente investit dans des murs de boutiques et de magasins, prioritairement dans les zones commerçantes de centre-ville, et, dans une moindre mesure, en périphérie. Sofidy, la société de gestion d'Immorente, attache une grande importance à la mutualisation du patrimoine et des risques. Il s'agit notamment d'être très vigilant sur la diversification géographique, la répartition par typologie d'actifs, le nombre de locataires ou encore l'activité de ceux-ci. L'objectif est d'assurer une meilleure régularité des revenus distribués.

Comment cette stratégie d'investissement se traduit-elle en chiffres ?

Les près de 1 800 investissements réalisés représentent une superficie totale de 800 000 mètres carrés. Nous avons un peu plus de 1 500 locataires commerçants. Fin 2012, nous affichions un taux d'occupation financier de 94 %. Ce chiffre correspond au ratio entre les loyers facturés et les loyers facturables si le patrimoine était intégralement loué.

Comment décidez-vous de faire un investissement ?

Notre politique d'acquisition de murs commerciaux se veut rigoureuse et sélective. Elle repose sur plusieurs critères clés d'investissements tels que la qualité de l'emplacement, les niveaux des loyers – de préférence inférieurs ou égaux à ceux du marché –, la sélection des locataires et la typologie des actifs. Au cours des vingt-cinq dernières années, cette politique a permis à Immorente la constitution d'un patrimoine diversifié et dynamique. A noter, Immorente investit également en immobilier de bureaux, avec un patrimoine essentiellement situé à Paris et en couronne ouest de Paris, loué à des locataires de premier plan. Ces actifs sont choisis pour diversifier plus encore le patrimoine et représentent 20 % du portefeuille.

Quelques mots sur Sofidy, la société de gestion d'Immorente ?

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits orientés principalement vers l'immobilier de commerce et de bureaux. Notre équipe est composée de dix investisseurs expérimentés et d'une cinquantaine d'experts pour la gestion des immeubles. A noter, Sofidy est la plus importante société de gestion d'actifs immobiliers indépendante de la place.

Société de gestion : Sofidy
Site : www.sofidy.com
Tél. : 01 69 87 02 00
Contact : sofidy@sofidy.com

Primovie

NOUVEAUTÉ

SCPI classique

Type de capital :
Variable ☑ Fixe ☐

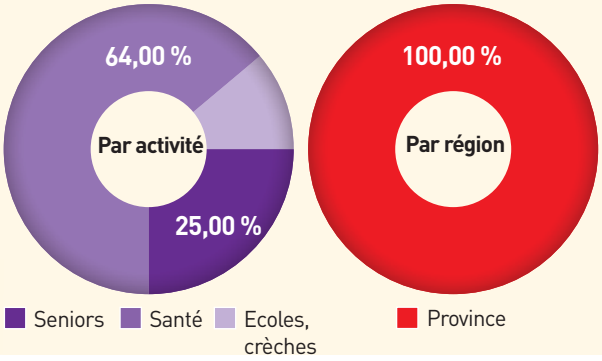
Date de création :	**2012**
Capitalisation :	**61,25 M €**
Nombre d'associés :	**775**
Fréquence des confrontations :	**continue**

PATRIMOINE À LA LOUPE AU 30-06-2013

Immeubles
9

Locataires
10

Taux d'occupation financier
100 %



CHIFFRES AU 31-12-2012

Prix de souscription	**191,00 €**
Valeur de reconstitution	**190,66 €**
Valeur de réalisation	**173,21 €**
Dernier dividende	**sans objet**
Report à nouveau par part	**sans objet**
Collecte brute	**28,69 M €**
Collecte nette	**28,69 M €**
Souscription minimale	**10 parts**
Frais de souscription	**9,15 % TTC**

DONNÉES FINANCIÈRES

« L'originalité au service de la performance »

Primonial REIM s'est récemment illustré en rachetant une tour à la Défense pour l'un de ses fonds. Qui êtes-vous ?

Primonial REIM est une société de gestion de portefeuille créée en 2011. Elle a pour actionnaire majoritaire le Groupe Primonial, le premier groupe indépendant de conception, de gestion et de conseil en solutions de placement. Elle a pour objectif de gérer de l'immobilier sous forme de SCPI ouvertes à tous, éventuellement via des contrats d'assurance vie, ou des OPCI destinés à des investisseurs institutionnels. Nos deux premières SCPI sont Primopierre et Patrimmo Commerce, respectivement spécialisées sur les marchés des bureaux et du commerce.

Stéphanie Lacroix, directeur général délégué de Primonial REIM

Quelle sont les caractéristiques de Primovie, votre nouvelle SCPI lancée en 2012 ?

Elle est atypique car thématique. Primovie mise sur l'immobilier de santé et d'éducation, marchés à fort potentiel. Elle permet désormais aux particuliers d'investir et de se constituer un patrimoine dans des domaines qui les concernent au quotidien, mais qui ont été longtemps réservés aux seuls institutionnels.

D'où vient cette idée ?

Primovie matérialise notre engagement en faveur du développement d'un immobilier socialement utile. C'est en effet la première SCPI thématique du marché investie dans des biens dont les locataires, au moment de l'acquisition, sont des opérateurs de la santé et de l'éducation : crèches, écoles, cliniques, Ehpad, cabinets médicaux, etc.

Quelle est votre politique d'investissement ?

Nos équipes ont déjà procédé aux premières acquisitions : une clinique de 6 500 mètres carrés et de plus de 120 lits à Avignon, pour un montant de 22 millions d'euros ; deux Ehpad dans le Var, pour un montant cumulé de 13 millions d'euros ; des crèches privées à Paris, Vélizy et Mulhouse ; un établissement de formation situé au cœur de Lyon… Le développement de Primovie sur ces segments des Ehpad, écoles, résidences étudiantes, cliniques, va fortement se poursuivre.

La création récente du produit ne permet pas d'afficher un historique des résultats. A quelle performance et à quel niveau de risque peuvent s'attendre les épargnants ?

Les SCPI s'adressent traditionnellement à des profils de risque équilibrés. Mais l'immobilier de santé et d'éducation est en grande partie décorrélé des cycles économiques et connaît une rotation locative plus faible que l'immobilier d'entreprise traditionnel. Ces caractéristiques doivent permettre de positionner le fonds comme un générateur de revenu régulier et résilient face aux soubresauts économiques. Le taux de distribution 2013 sera en ligne avec celui des autres SCPI gérées par Primonial REIM.

Société de gestion : Primonial REIM
Site : www.primonial.fr
Tél : 0 800 881 888
Mail : info@primonial.fr

Rivoli Avenir Patrimoine

SCPI classique

Type de capital :
Variable ☑ Fixe ☐

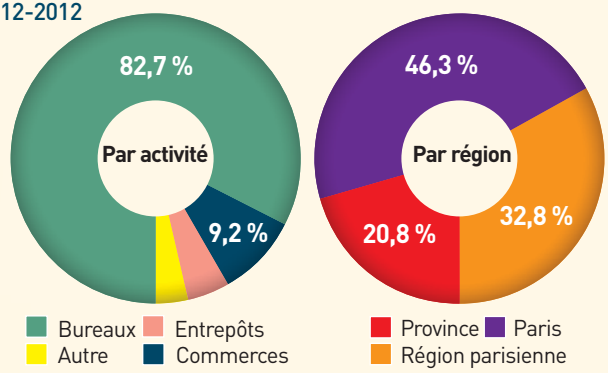
Date de création :	**2002**
Capitalisation :	**1 011 M €**
Nombre d'associés :	**21 153**
Fréquence des confrontations :	**mensuelle**

PATRIMOINE À LA LOUPE AU 31-12-2012

Immeubles
72

Locataires
252

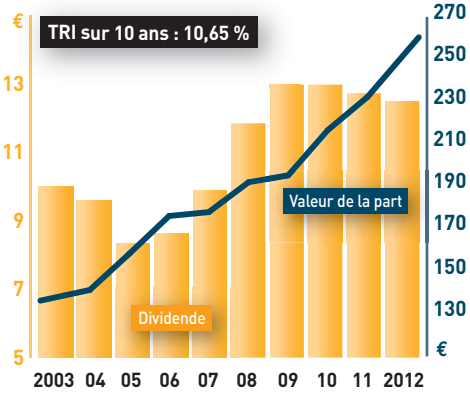
Taux d'occupation financier
90,8 %



CHIFFRES AU 31-12-2012

Prix de souscription	**260,00 €**
Valeur de reconstitution	**253,23 €**
Valeur de réalisation	**216,58 €**
Dernier dividende	**12,50 €**
Report à nouveau par part	**5,18 €**
Collecte brute	**63,6 M €**
Collecte nette	**52,1 M €**
Souscription minimale	**5 parts**
Frais de souscription	**8,39 % HT**

DONNÉES FINANCIÈRES



« La SCPI parisienne de référence »

Actualité chargée pour cette SCPI composée d'environ 46 % d'immeubles situés à Paris intra-muros, soit une valeur de près de 500 millions d'euros.

David Seksig, gérant de la SCPI Rivoli Avenir Patrimoine

Pourquoi l'année 2012 a-t-elle été aussi active pour Rivoli Avenir Patrimoine ?

L'objectif était de s'affirmer plus encore comme l'une des plus grandes SCPI de la place, mais aussi comme la SCPI parisienne qui fait référence ! Ainsi, la SCPI Rivoli Avenir Patrimoine a absorbé, en mai, deux SCPI aux patrimoines comparables, investies, comme elle, en immobilier de bureaux de qualité. Elle se classe désormais parmi les plus grandes SCPI classiques diversifiées du marché avec près d'un milliard d'euros d'actifs immobiliers sous gestion au 31 décembre dernier.

Autre changement notable, le passage en capital variable…

Conséquence : les investisseurs peuvent désormais souscrire des parts tout au long de l'année, sans être contraints par les périodes limitées d'augmentation de capital d'une SCPI à capital fixe. C'est un avantage fort en termes de souplesse d'investissement. Enfin, nous avons travaillé à son référencement dans des contrats d'assurance vie et de capitalisation, afin de la rendre encore plus accessible et de répondre aux demandes de diversification en immobilier.

En quoi votre stratégie d'investissement et de gestion se distingue-t-elle ?

La stratégie d'investissement s'inscrit dans la continuité de ce qui a été fait par le passé : investir principalement à Paris, dans de l'immobilier de bureaux et dans des immeubles à fort potentiel de valorisation de par leur emplacement ou leur état locatif. Le marché parisien, marché profond, permet de disposer d'une certaine visibilité sur les loyers et d'une relative stabilité sur la valeur des immeubles, même si le rendement et le capital ne sont pas garantis. Rivoli Avenir Patrimoine s'est constitué un portefeuille immobilier de qualité en privilégiant les immeubles de premier ordre, avec, par exemple, l'acquisition en juillet 2013 d'un immeuble de bureaux, avenue George-V, au cœur du Triangle d'Or parisien. Nous sommes très attentifs à la qualité et à la solidité financière des locataires et privilégions une relation de proximité et de confiance pour une meilleure fidélisation.

Quelles sont vos perspectives pour les prochains mois ?

Le rendement 2012 de 4,80 % est à la fois le reflet de la qualité des immeubles de Rivoli Avenir Patrimoine et, sans présager des performances futures, de la capacité de la SCPI à maintenir sa rentabilité dans le temps.
Nous allons continuer à investir en bureaux, principalement à Paris intra-muros. Nous nous réservons aussi l'opportunité de diversifier les investissements, en acquérant des commerces ou de l'hôtellerie en France. Nos objectifs d'investissement pour 2013 pourraient dépasser les 100 millions d'euros.

Société de gestion : Amundi Immobilier
Site : www.amundi-immobilier.com
Mail : contact-immobilier@amundi.com

N°1 de la pierre-papier en 2012[1]

Gagner votre confiance

c'est vous offrir une solution d'épargne immobilière pour chacun de vos besoins[2].

amundi-immobilier.com

Choisir les SCPI, OPCI ou fonds immobiliers d'Amundi :

- **Pour disposer de revenus complémentaires potentiels :** Edissimmo, Rivoli Avenir Patrimoine et Gemmeo Commerce.
- **Pour s'assurer d'une épargne disponible[3] :** OPCIMMO, l'OPCI grand public d'Amundi.
- **Pour optimiser votre fiscalité[4] :** les SCPI fiscales.

Les investissements proposés présentent un risque de perte en capital. Le détail des risques est à consulter dans les documents réglementaires.

LA CONFIANCE
ÇA SE MÉRITE

Amundi
ASSET MANAGEMENT

(1) Source IEIF février 2013. Collecte OPCI grand public et SCPI. (2) Moyennant une commission de gestion annuelle. (3) Sous certains délais : 2 mois maximum et 8 jours minimum. (4) Sous réserve de conserver vos parts de 14 à 15 ans. Gestion : Amundi Immobilier 91-93 boulevard Pasteur, 75015 Paris - France, société anonyme au capital de 15 666 374 € - 315 429 837 RCS Paris, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF - n° GP 07000033. Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Il est à noter que ni le capital ni le rendement des produits cités ci-dessus ne sont garantis. Tous les documents réglementaires de souscription doivent être remis préalablement à toute souscription et sont disponibles sur amundi.com/immobilier. EDISSIMMO agréée AMF n° CPI 20120022. RIVOLI AVENIR PATRIMOINE agréée AMF n° CPI 20120018. GEMMEO COMMERCE agréée AMF - n° CPI 20120001. OPCIMMO agréée AMF n° SPI 20110014. Septembre 2013. Crédit photo : Getty images. | W

La cote intégrale des SCPI

Notre liste exclusive recense les principales sociétés civiles de placement immobilier proposées sur le marché.

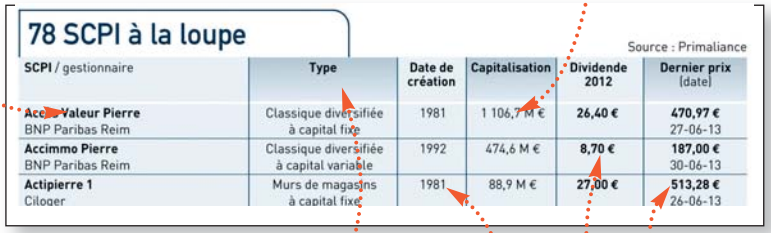
SCPI et gestionnaire

Notre cote est classée par ordre alphabétique sur le nom des SCPI. Sous chaque placement, se trouve le gestionnaire. C'est l'interlocuteur à privilégier pour acheter ou vendre des parts. Mais les SCPI peuvent aussi être commercialisées par des conseillers indépendants ou des plates-formes, donnant accès à plusieurs produits.

Capitalisation 2012

Mathématiquement, elle correspond au nombre de parts multiplié par sa valeur. Plus elle est importante, plus les investissements de la SCPI peuvent être diversifiés.

Comment lire la cote



78 SCPI à la loupe

Source : Primaliance

SCPI / gestionnaire	Type	Date de création	Capitalisation	Dividende 2012	Dernier prix (date)
Ac... Valeur Pierre BNP Paribas Reim	Classique diversifiée à capital fixe	1981	1 106,7 M €	**26,40 €**	**470,97 €** 27-06-13
Accimmo Pierre BNP Paribas Reim	Classique diversifiée à capital variable	1992	474,6 M €	**8,70 €**	**187,00 €** 30-06-13
Actipierre 1 Cilooer	Murs de magasins à capital fixe	1981	88,9 M €	**27,00 €**	**513,28 €** 26-06-13

Type

Orientation des placements. Notre cote recense toutes les SCPI du marché, à l'exception des produits de plus-value, notamment à vocation fiscale : Duflot, Scellier, Malraux... Le type de la SCPI donne une indication sur l'orientation de ses placements. Une « classique diversifiée » investira majoritairement sur des bureaux, tandis qu'une « murs de magazins » sera spécialisée dans les locaux commerciaux. Les régionales, elles, ont une orientation géographique marquée.

Capital. Si le capital est fixe, le souscripteur peut acheter en cas d'augmentation du capital ou, dans le cas contraire, s'il existe des vendeurs sur le marché secondaire. Le fonctionnement en capital variable est, lui, un peu plus souple à l'achat – la souscription est toujours possible tant que le plafond de la SCPI n'est pas atteint – qu'à la vente.

Date de création

A chacun sa stratégie ! Les vieilles SCPI ont pour atout de disposer d'un historique, facilitant pour le souscripteur une analyse de la qualité de la gestion. Les SCPI plus récentes ont, elles, pour avantage d'avoir plus d'immeubles modernes, souvent plus appréciés par les locataires.

Dernier prix

Notre cote indique le dernier prix de part à la fin du premier semestre 2013. Pour les SCPI à capital fixe, il correspond au prix de la dernière confrontation.

Dividende 2012

Les SCPI sont un placement à revenus. Le souscripteur bénéficie d'un dividende annuel, traditionnellement décomposé de trois acomptes d'un montant identique et d'un solde final.

78 SCPI à la loupe

Source : Primaliance

SCPI / gestionnaire	**Type**	**Date de création**	**Capitalisation**	**Dividende 2012**	**Dernier prix** (date)
Accès Valeur Pierre BNP Paribas Reim	Classique diversifiée à capital fixe	1981	1 106,7 M€	**26,40 €**	**470,97 €** 27-06-13
Accimmo Pierre BNP Paribas Reim	Classique diversifiée à capital variable	1992	474,6 M€	**8,70 €**	**187,00 €** 30-06-13
Actipierre 1 Ciloger	Murs de magasins à capital fixe	1981	88,9 M€	**27,00 €**	**513,28 €** 26-06-13
Actipierre 2 Ciloger	Murs de magasins à capital fixe	1987	104,6 M€	**17,76 €**	**305,00 €** 26-06-13
Actipierre 3 Ciloger	Murs de magasins à capital fixe	1991	141,7 M€	**17,89 €**	**338,87 €** 26-06-13
Actipierre Europe Ciloger	Murs de magasins à capital variable	2007	145,8 M€	**8,16 €**	**198,00 €** 30-06-13
Allianz Pierre Immovalor Gestion	Classique diversifiée à capital variable	1984	694,2 M€	**15,39 €**	**320,00 €** 30-06-13
Atlantique Mur Régions Banque Populaire Atlantique	Régionale à capital variable	1987	420,7 M€	**NC**	**974,00 €** NC
Atlantique Pierre 1 Fiducial Gérance	Classique diversifiée à capital fixe	1986	63,3 M €	**13,77 €**	**276,34 €** 31-12-12
Atout Pierre Diversification Ciloger	Classique diversifiée à capital variable	1987	299,3 M€	**45,30 €**	**945,66 €** 26-06-13
BTP Immobilier Fiducial Gérance	Murs de magasins à capital variable	1982	63,8 M€	**18,80 €**	**376,00 €** 01-07-13
Buroboutic Fiducial Gérance	Murs de magasins à capital fixe	1986	348,7 M €	**15,45 €**	**289,66 €** 28-06-13
Capiforce Pierre Paref Gestion	Classique diversifiée à capital fixe	1982	45,7 M €	**15,18 €**	**255,25 €** 28-06-13
Cifocoma Sofidy	Murs de magasins à capital fixe	1968	15,1 M €	**48,08 €**	**1 102,17 €** 28-06-13
Cifocoma 2 Sofidy	Murs de magasins à capital fixe	1977	21,4 M€	**30,00 €**	**550,00 €** 28-06-13
CM-CIC Pierre Investissement CM-CIC	Régionale à capital fixe	1985	68,9 M€	**12,15 €**	**226,00 €** 20-08-13
Corum Convictions Corum AM	Classique diversifiée à capital variable	2012	17,0 M€	**40,05 €**	**1 020,00 €** 30-06-13
Crédit Mutuel Pierre 1 La Française AM	Classique diversifiée à capital variable	1973	944,6 M€	**14,28 €**	**285,00 €** 30-06-13
Cristal Rente Inter Gestion	Classique diversifiée à capital variable	2011	8,1 M€	**10,00 €**	**1 110,00 €** 30-06-13
Croissance Immo Fiducial Gérance	Classique diversifiée à capital fixe	1986	50,0 M€	**17,25 €**	**287,76 €** 28-06-13
Dauphi Pierre Cabinet Voisin	Régionale à capital fixe	1980	28,5 M€	**15,00 €**	**240,00 €** 28-06-13
Edissimmo Amundi Immobilier	Classique diversifiée à capital fixe	1986	1 397,5 M€	**11,50 €**	**225,00 €** 30-06-13
Efimmo 1 Sofidy	Classique diversifiée à capital variable	1987	615,7 M€	**12,40 €**	**225,00 €** 30-06-13
Eiram Cabinet Voisin	Régionale à capital fixe	1968	37,0 M€	**28,92 €**	**530,25 €** 20-06-13
Elysées Pierre HSBC	Classique diversifiée à capital variable	1986	1 223,4 M€	**33,00 €**	**650,00 €** 30-06-13
Epargne Foncière La Française AM	Classique diversifiée à capital variable	1968	1 045,6 M€	**40,08 €**	**755,00 €** 30-06-13
Eurofoncière 2 La Française AM	Classique diversifiée à capital variable	1982	154,5 M€	**12,00 €**	**252,00 €** 30-06-13

Source : Primaliance

SCPI / gestionnaire	**Type**	**Date de création**	**Capitalisation**	**Dividende 2012**	**Dernier prix** (date)
Ficommerce Fiducial Gérance	Murs de magasins à capital variable	1986	278,9 M€	**11,75 €**	**225,00 €** 30-06-13
Fininpierre Foncia Pierre Gestion	Classique diversifiée à capital fixe	1987	67,0 M€	**30,33 €**	**521,61 €** 20-06-13
Foncia Pierre Rendement Foncia Pierre Gestion	Murs de magasins à capital fixe	1990	210,2 M€	**46,80 €**	**885,00 €** 28-06-13
Foncière Rémusat Cabinet Voisin	Murs de magasins à capital fixe	1989	36,8 M€	**60,00 €**	**1 008,50 €** 20-06-13
France Investipierre BNP Paribas Reim	Classique diversifiée à capital fixe	1986	379,6 M€	**12,30 €**	**223,00 €** 27-06-13
Fructifonds Immobilier AEW Europe	Classique diversifiée à capital fixe	2003	201,6 M€	**750,00 €**	**12 688,97 €** 31-12-12
Fructipierre NAMI-AEW Europe	Classique diversifiée à capital fixe	1987	587,6 M€	**25,20 €**	**501,40 €** 28-06-13
Fructirégions NAMI-AEW Europe	Régionale à capital fixe	1995	184,2 M€	**11,16 €**	**210,37 €** 28-06-13
Gemmeo Commerce Amundi Immobilier	Murs de magasins à capital variable	2012	14,4 M€	**0,00 €**	**200,00 €** 31-12-13
Géné-Entreprise Amundi Immobilier	Classique diversifiée à capital fixe	2005	90,7 M€	**32,82 €**	**1 010,99 €** 20-06-13
Génépierre Amundi Immobilier	Classique diversifiée à capital fixe	1978	215,5 M€	**13,00 €**	**181,00 €** 20-06-13
Immauvergne Cabinet Voisin	Régionale à capital fixe	1976	23,9 M€	**52,50 €**	**910,00 €** 31-05-13
Immo Placement Cabinet Voisin	Régionale à capital fixe	1968	83,9 M€	**47,04 €**	**820,00 €** 14-06-13
Immofonds 4 La Française AM	Classique diversifiée à capital variable	1989	255,2 M€	**10,56 €**	**201,00 €** 30-06-13
Immorente Sofidy	Murs de magasins à capital variable	1988	1 632,7 M€	**16,50 €**	**320,00 €** 30-06-13
Immorente 2 Sofidy	Murs de magasins à capital fixe	2011	15,6 M€	**6,60 €**	**250,00 €** 31-12-12
Interpierre Paref Gestion	Classique diversifiée à capital variable	1991	23,7 M€	**45,00 €**	**1 050,00 €** 30-06-13
Laffitte Pierre NAMI-AEW Europe	Classique diversifiée à capital fixe	2000	432,6 M€	**20,60 €**	**410,61 €** 28-06-13
Le Patrimoine Foncier Foncia Pierre Gestion	Classique diversifiée à capital fixe	1968	108,5 M€	**72,00 €**	**1 311,00 €** 20-06-13
LFP Opportunité Immo La Française AM	Classique diversifiée à capital variable	2012	10,4 M€	**0,00 €**	**200,00 €** 30-06-13
LFP Pierre La Française AM	Classique diversifiée à capital variable	1999	713,5 M€	**3 930,00 €**	**78 575,00 €** 30-06-13
Logipierre 3 Fiducial Gérance	Classique diversifiée à capital fixe	1986	52,7 M€	**126,00 €**	**2 106,61 €** 28-06-13
L'Oustal des Aveyronnais Amundi Immobilier	Régionale à capital fixe	1993	26,8 M€	**48,00 €**	**960,96 €** 28-06-13
Multimmobilier 1 La Française AM	Classique diversifiée à capital variable	1987	220,3 M€	**32,64 €**	**675,00 €** 30-06-13
Multimmobilier 2 La Française AM	Classique diversifiée à capital variable	1991	203,6 M€	**40,08 €**	**753,00 €** 30-06-13
Notapierre Unofi	Classique diversifiée à capital variable	1988	1 279,9 M€	**17,50 €**	**350,00 €** 30-06-13
Novapierre 1 Paref Gestion	Murs de magasins à capital variable	1999	145,9 M€	**18,15 €**	**430,00 €** 30-06-13

78 SCPI à la loupe

Source : Primaliance

SCPI / gestionnaire	**Type**	**Date de création**	**Capitalisation**	**Dividende 2012**	**Dernier prix** (date)
Opéra Rendement BNP Paribas Reim	Classique diversifiée à capital variable	2005	258,4 M€	**NC**	**NC**
Participation Foncière 1 Perial	Classique diversifiée à capital fixe	1966	543,9 M€	**25,20 €**	**462,36 €** 21-06-13
Participation Foncière Opportunité Perial	Classique diversifiée à capital fixe	1998	309,3 M€	**50,00 €**	**913,16 €** 21-06-13
Patrimmo Commerce Primonial REIM	Murs de magasins à capital variable	2011	87,9 M€	**9,77 €**	**191,00 €** 30-06-13
PFO2 Perial	Classique diversifiée à capital variable	2009	571,6 M€	**9,60 €**	**182,00 €** 30-06-13
Pierre Expansion Fiducial Gérance	Classique diversifiée à capital fixe	1987	41,3 M€	**13,68 €**	**219,57 €** 28-06-13
Pierre Plus Ciloger	Murs de magasins à capital variable	1991	233,9 M€	**49,20 €**	**1 066,00 €** 30-06-13
Pierre Privilège La Française AM	Classique diversifiée à capital variable	1990	100,8 M€	**44,88 €**	**830,00 €** 30-06-13
Pierre Sélection BNP Paribas Reim	Murs de magasins à capital fixe	1976	124,0 M€	**15,60 €**	**356,80 €** 29-03-13
Pierrevenus Foncia Pierre Gestion	Classique diversifiée à capital variable	1988	124,3 M€	**14,10 €**	**262,58 €** 30-06-13
Placement Ciloger 3 Ciloger	Murs de magasins à capital variable	2010	135,4 M€	**13,56 €**	**250,00 €** 13-09-13
Placement Pierre Select 1 Foncia Pierre Gestion	Classique diversifiée à capital fixe	1986	89,7 M€	**16,71 €**	**292,00 €** 21-05-13
Primopierre Primonial REIM	Classique diversifiée à capital variable	2008	486,9 M€	**10,12 €**	**191,00 €** 30-06-13
Primovie Primonial REIM	Classique diversifiée à capital variable	2012	29,6 M€	**2,44 €**	**191,00 €** 30-06-13
Rivoli Avenir Patrimoine Amundi Immobilier	Classique diversifiée à capital variable	2002	1 011,2 M€	**12,50 €**	**260,00 €** 30-06-13
Rocher Pierre 1 Foncia Pierre Gestion	Classique diversifiée à capital fixe	1987	73,0 M€	**43,05 €**	**776,86 €** 20-06-13
Selectinvest 1 La Française AM	Classique diversifiée à capital variable	1975	1 586,9 M€	**31,80 €**	**635,00 €** 30-06-13
Selectipierre 1 Fiducial Gérance	Classique diversifiée à capital fixe	1975	54,9 M€	**156,00 €**	**2 621,86 €** 28-06-13
Selectipierre 2 Fiducial Gérance	Classique diversifiée à capital fixe	1978	121,8 M€	**22,62 €**	**368,11 €** 28-06-13
Sofipierre Sofidy	Classique diversifiée à capital variable	1989	47,4 M€	**27,00 €**	**520,00 €** 30-06-13
Soprorente BNP Paribas Reim	Classique diversifiée à capital fixe	1980	61,4 M€	**15,20 €**	**248,96 €** 28-06-13
Ufifrance Immobilier Primonial REIM	Classique diversifiée à capital fixe	1988	278,6 M€	**8,00 €**	**131,81 €** 05-07-13
Unicep France 2 Foncière et Immobilière de Paris	Classique diversifiée à capital fixe	1968	7,5 M€	**NC**	**NC**
Unidelta Caisses Régionales du Crédit Agricole	Régionale à capital fixe	1990	216,6 M€	**75,00 €**	**1 256,28 €** 30-08-13

« Pour investir en bourse, je fais confiance à VotreArgent.fr »

- Les conseils de la rédaction au quotidien et leurs suivis sur les 100 principales valeurs de la bourse de Paris.
- Toute l'actu bourse, des fiches valeurs complètes, et mon portefeuille personnalisé.

Votre Argent

www.VotreArgent.fr

AG14290

Primaliance

Le portail des **SCPI**

Où trouver les meilleures SCPI du marché ?

• 80 SCPI passées au crible
• Une équipe de professionnels à vos côtés
• Votre sélection personnalisée de SCPI
• Des outils de simulation et de comparaison

www.primaliance.com

0 973 312 730

(Prix d'un appel local)

Primaliance est une société de conseil en placements immobiliers à destination des investisseurs privés et conseillers en gestion de patrimoine. Inscrite au RCS de Paris sous le N° 520 984 188. Adhérente de l'ANACOFI-CIF. Immatriculée à l'ORIAS en tant que Conseiller en Investissement Financier, courtier en assurance et mandataire bancaire et services de paiement sous le N° 110 59 201.